

# ÅRSREDOVISNING 2022/2023

HSB Bostadsrättsförening Backen i Arvika



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2022/2023

HSB Bostadsrättsförening Backen i Arvika



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE  
243 kr/kvm



SKULDSÄTTNING  
3167 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET  
4%



ENERGIKOSTNAD  
272 kr/kvm



TOMTRÄTT  
Nej



ÅRSVIGT  
763 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: [hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Backen i Arvika med säte i Arvika org.nr. 772000-1341 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-24.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Arvika kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HJULET 11	1969-12-02	1971

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
9	garageplatser	181
2	lokaler (hyresrätt)	101
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1789
14	p-platser	0
<b>Totalt 51 objekt</b>		<b>2071</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 16 st 2 rok, 9 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marie Adolfsson	Ordförande
Barbro Palm	Ledamot
Kenneth Öberg	Ledamot
Rolf Carlsson	HSB-ledamot
Roger Eriksson	Ledamot
Jan-Erik Palm	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Barbro Palm och Roger Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Barbro Palm, Kenneth Öberg, Marie Adolfsson, Roger Eriksson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Erik Nilsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Barbro Palm och Kenneth Öberg, valda vid föreningsstämman

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-17.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.  
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-25.

Matavfallssortering har införts 2023-06-01

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021/2022	installerat solceller och individuell mätning, digitala lås
2019/2020	Nyt tak, byte fasadplåt, puts och målning balkonger
2015	Målning trapphus
2012	Byte armaturer inomhus
2010	Byte fönster och lägenhetsdörrar
2009	Indragning fiber, bredband och TV
2006/2007	Ombyggnad badrum och stamreovering

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Energieffektisering av el och fjärrvärme  
Byte fläktar tak, byte torkskåp och byte markiser

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtit.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30 varav röstberättigade medlemmar 26 varav HSB Värmland utgör en medlem.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	243	221	149	216	182
Skuldsättning, kr/kvm	3 167	3 263	2 790	2 567	2 654
Räntekänslighet, %	4	5	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	272	231	216	206	207
Driftskostnad, kr/kvm	533	688	510	466	466
Årsavgifter, kr/kvm	763	741	727	712	698
Totala intäkter, kr/kvm	880	796	761	752	730
Nettoomsättning, tkr	1 629	1 505	1 438	1 421	1 379
Resultat efter finansiella poster, tkr	302	-124	-1 170	252	200
Soliditet, %	23	20	24	36	34

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

**Driftskostnad:** Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

**Årsavgifter:** Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	183 700	0	0	183 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 353 064	0	278 000	1 631 064
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 536 764</b>	<b>0</b>	<b>278 000</b>	<b>1 814 764</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	197 427	-123 859	-278 000	-204 432
Årets resultat, kr	-123 859	123 859	301 596	301 596
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>73 568</b>	<b>0</b>	<b>23 596</b>	<b>97 164</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>1 610 332</b>	<b>0</b>	<b>301 596</b>	<b>1 911 928</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 278 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	73 568
Årets resultat, kr	301 596
Reservation till underhållsfond, kr	-278 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>97 164</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>97 164</b>

Reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar exkl stammar.

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 628 926	1 504 507
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 643	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>1 663 569</b>	<b>1 504 507</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-931 291	-1 242 949
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 331	-113 366
Personalkostnader	Not 6	-45 562	-45 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-158 312	-142 641
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 245 497</b>	<b>-1 544 440</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>418 073</b>	<b>-39 932</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		258	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 735	-83 927
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-116 477</b>	<b>-83 927</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>301 596</b>	<b>-123 859</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>301 596</b>	<b>-123 859</b>

# BALANSRÄKNING

		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	7 071 589	7 229 902
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 071 589</u>	<u>7 229 902</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>7 072 089</u></b>	<b><u>7 230 402</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 10	12 811	176 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	95 962	67 948
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>108 773</u>	<u>244 370</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 031 944	578 305
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 031 944</u>	<u>578 305</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>1 140 717</u></b>	<b><u>822 675</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>8 212 807</u></b>	<b><u>8 053 077</u></b>



**BALANSRÄKNING**

		2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		183 700	183 700
Fond för yttre underhåll		1 631 064	1 353 064
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 814 764</u>	<u>1 536 764</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-204 432	197 427
Årets resultat		301 596	-123 859
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>97 163</u>	<u>73 568</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>1 911 927</b></u>	<u><b>1 610 331</b></u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 073 347	3 812 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>2 073 347</u>	<u>3 812 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 912 500	2 354 847
Leverantörsskulder		82 149	63 562
Skatteskulder		3 118	4 206
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	10 897	6 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	218 869	201 047
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>4 227 533</u>	<u>2 630 246</u>
<b>Summa skulder</b>		<u><b>6 300 880</b></u>	<u><b>6 442 746</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>8 212 807</b></u>	<u><b>8 053 077</b></u>

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

100 år

Avskrivningstid på IMD, solceller:

20-25 år

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

#### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

#### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

902 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	1 365 768	1 326 024
Hysesintäkt lokaler	86 748	84 216
Hysesintäkt garage och bilplatser	58 608	58 608
Konsumtionsavgift el	58 669	30 892
Försäljning egenproducerad el	55 121	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 012	4 767
	<b>1 628 926</b>	<b>1 504 507</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Bidrag	34 643	0
	<b>34 643</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-20 233	-16 001
El	-138 552	-67 799
Uppvärmning	-278 750	-272 677
Vatten	-96 944	-96 885
Renhållning	-61 701	-73 027
Bevakningskostnader	-12 383	-14 834
TV, bredband, iptelefoni	-95 105	-87 574
Serviceavtal	-9 676	-7 320
Förvaltningskostnader	-144 865	-130 129
Försäkringar	-23 891	-22 258
Fastighetsskatt	-36 986	-36 986
Periodiskt underhåll	0	-399 845
Övriga driftskostnader	-12 205	-17 615
	<b>-931 291</b>	<b>-1 242 949</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-12 075	-12 150
Övriga förvaltningskostnader	-74 722	-71 914
Kostnader överlåtelse och panter	-3 542	-4 410
Föreningsverksamhet	0	-4 009
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-749	-944
Förbrukningsinventarier	-4 990	-5 889
Medlemsavgifter HSB	-14 050	-14 050
Stämman och styrelse	-203	0
	<b>-110 331</b>	<b>-113 366</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-23 000	-23 200
Vicevärdsarvode	-12 000	-12 000
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Sociala avgifter	-9 062	-8 783
	<b>-45 562</b>	<b>-45 483</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-158 312	-142 641
	<b>-158 312</b>	<b>-142 641</b>

	2023-06-30	2022-06-30			
<b>Not 8 BYGGNADER OCH MARK</b>					
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 250 865	8 503 827			
Årets investering byggnader	0	747 038			
Ingående anskaffningsvärde mark	150 000	150 000			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 400 865</b>	<b>9 400 865</b>			
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader	-2 170 963	-2 028 322			
Årets avskrivningar byggnader	-158 312	-142 641			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 329 276</b>	<b>-2 170 963</b>			
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 071 589</b>	<b>7 229 902</b>			
Redovisade värden byggnader	6 921 589	7 079 902			
Redovisade värden mark	150 000	150 000			
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Hjulet 11				
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1971	8 000 000	2 012 000	10 012 000	10 012 000
Lokaler	1971	425 000	270 000	695 000	695 000
		<b>8 425 000</b>	<b>2 282 000</b>	<b>10 707 000</b>	<b>10 707 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>				<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning				6 513 000	6 513 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>6 513 000</b>	<b>6 513 000</b>
<b>Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>					
Medlemsandel HSB	500	500			
	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	12 811	12 553			
Övriga fordringar	0	163 869			
	<b>12 811</b>	<b>176 422</b>			
<b>Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Förutbetalad försäkring	12 499	11 392			
Förutbetalad kabel-TV och bredband	21 368	21 417			
Förutbetalad administration	8 709	9 513			
Förutbetalad medlemsavgift HSB	7 025	7 025			
Upplupen intäkt el, värme, vatten	18 600	18 600			
Upplupet elstöd	16 643	0			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 119	0			
	<b>95 962</b>	<b>67 948</b>			
<b>Not 12 KASSA OCH BANK</b>					
Swedbank	1 031 944	578 305			
	<b>1 031 944</b>	<b>578 305</b>			

2023-06-30

2022-06-30

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	1,04%	2024-06-19	2 211 000	66 000
Nordea	4,33%	2023-09-29	1 601 500	42 000
Nordea	4,30%	2026-05-20	2 173 347	100 000
			<b>5 985 847</b>	<b>208 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>2 073 347</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				100 000
Lån som ska konverteras inom ett år				3 812 500
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>3 912 500</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,22%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				832 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				4 945 847

**Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt	4 313	0
Personalens källskatt	300	300
Medlemmars inre fond	6 284	6 284
	<b>10 897</b>	<b>6 584</b>

**Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden	24 500	24 700
Upplupna sociala avgifter	8 012	8 075
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	28 292	28 878
Upplupna räntekostnader	11 275	7 084
Upplupen revision	11 800	11 100
Upplupen fastighetsförvaltning	10 458	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	124 532	121 210
	<b>218 869</b>	<b>201 047</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Barbro Palm

.....  
Kenneth Öberg

.....  
Marie Adolfsson

.....  
Roger Eriksson

.....  
Rolf Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Erik Nilsson  
Revisor vald av föreningsstämman

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Backen i Arvika, org.nr. 772000-1341

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Backen i Arvika för räkenskapsåret 2022/2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt. I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Backen i Arvika för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Nilsson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Backen i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MARIE ADOLFSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-09-29 kl. 11:51:02



**ROLF CARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-09-25 kl. 16:02:04



**BARBRO PALM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-09-21 kl. 16:53:30



**ROGER ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-09-29 kl. 10:46:04



**KENNETH ÖBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-09-20 kl. 18:10:45



**ERIK NILSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-16 kl. 14:16:32



**JOAKIM MATTSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-17 kl. 17:15:48



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Backen i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ERIK NILSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-16 kl. 14:14:12



**JOAKIM MATTSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-17 kl. 17:13:58

